

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Harvoin tarjolla. Turun halutulla Mäntymäen alueella, odottaa viehättävä ja hyväkuntoinen kolmio uutta omistajaa. Asunto sijaitsee 1958 valmistuneessa tiilirakenteisessa talossa, joka tarjoaa asukkailleen mukavuutta ja toimivuutta. Toisen kerroksen huoneistosta avautuu näkymät lasitetulta parvekkeelta, joka tuo lisätilaa ja mahdollisuuksia nauttia ulkoilmasta.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joiden lattiat on uusittu vuonna 2021. Keittiö on remontoitu samana vuonna, ja se on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliesi ja erillisuuni. Olohuoneen kaunis parkettilattia on hiottu ja lakattu, mikä luo tilaan lämpimän ja kutsuvan tunnelman.

Taloyhtiö, Asunto-osakeyhtiö Harakkakallio, on hyvin hoidettu ja tarjoaa asukkailleen monipuolisia yhteisiä tiloja, kuten saunan ja pesutuvan. Lisäksi taloyhtiössä on tehty useita merkittäviä remontteja mm. LVI-saneeraus, julkisivukorjaus, sekä ikkunat- ja parvekeovet.

Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet ja palvelut ovat lähellä, mikä tekee tästä asunnosta ihanteellisen kodin niin perheille kuin pariskunnillekin. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kauniiseen kotiin!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi
Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT
0400401113 ari.patama@roof.fi

Onko oma asunto myymättä!
Jos etsit omalle kodillesi välittäjää, löysit hänet juuri! Laita minulle sähköpostia tai soita, niin sovitaan tapaaminen. Siitä se lähtee käyntiin. Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.



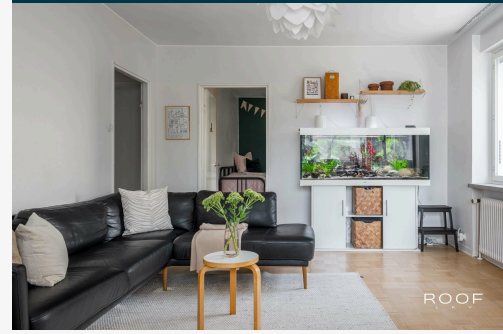
30.9.2026 | Julkaistu 17.08.2026

Kohdenumero 80526261

Mäntymäki, Käpytie 2 D 104, 20810 Turku

Kerrostalo, 3h+k+kph/wc+lasip., 76 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

210 300,97 €

(2 767,12 €/m²)

Velkaosuus

7 699,03 €

(101,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Kesä- ja joulukuu

Velaton hinta

218 000 €

(2 868,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

490,20 € / kk

Hoitovastike

319,20 € / kk

Rahoitusvastike

171 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

5341-5416

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph/wc+lasip.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

76 m²

Kokonaispinta-ala

76 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Remontoitu 2021
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Lattiat uusittu 2021
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Hiottu ja lakattu 2021
Pintamateriaalit	Lattiat: Eteisessä laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Harakkakallio Y-tunnus: 0142502-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 12 352,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 159 Liikehuoneistot: 1 kpl (91 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, vinttikomero, väestönsuoja ja kaapeli-tv

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 16.12.2026
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: CAT-6 verkossa Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Parvekeovien uusiminen 2026 (kesken) Ikkunoiden uusiminen ja korvausilmamäärien mitoitus 2026 (kesken) Ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen toteutussuunnittelu 2025 Lämmönvaihtimien uusiminen (A-C -talot) 2025 Palovaroittimien kausivaihto 2025 Ulko-ovien automatiikka 2024 Kaikkien sisäänkäyntien esteettömyyskorjaukset 2024 A-talon maanpainemuurin uusinta 2024 Hissien uusiminen 2022-2023 Vintttilojen valaistuksen uusiminen LED-valaistukseksi 2022 Parvekelasitusten huolto 2021 Ikkunoiden ja ovien kuntotutkimus, salaojien kuvaus ja huuhtelu sekä LTO:n korjaukset 2020 E-talon pihan asfaltointi ja B-/C-talon tonttiliittymän asfaltointi sekä pesutuvan saneeraus 2020 Julkisivujen kartoitus ja tarvittavat betonikorjaukset, liikehuoneiston saneeraus 2019 Kattojen pesu ja paikkamaalaus, B-talon tukimuurin korjaus 2019 Taloyhtiön saunan saneeraus 2018 Lukitusjärjestelmän uusiminen (iLOQ) ja pyöräsuojien kunnostus 2017 Kellarikerrosten pintaremontti ja häkkivarastojen uusinta (Troax) 2016 Telekaapelointien uusinta huoneistokeskuksille 2014-2016 Huoneisto- ja sähköpääkeskusten sekä nousujohtojen uusinta 2014-2016 Vesijohtojen linjasaneeraus kalusteineen 2014-2016 Viemäreiden sukitus 2014-2015 Ulkopuolisten putkikanaalien ja viemäreiden uusinta 2014 E-talon pesulan isompi pesukone uusittu 2013 Ilmanvaihtokanavien nuohous, pihavalaituksen uusinta ja kuntoarvio 2012 A-, ja C-talojen edustojen asfaltoinnin uusinta ja tonttivesijohdon uusinta E-taloon 2012 Peltikattojen maalaus 2008-2012 B, C ja E-talojen piha-alueiden asfaltoinnin korjaukset 2011 Julkisivujen maalaus 2009-2010 Peltikattojen uusinta 2003-2008 Kaukolämpöön liittyminen 2004 Parvekelasitukset 2002 Parvekelinjojen peruskorjaus 2001 Porraskäytävien maalaus ja saunaosaston peruskorjaus 1998-1999 Patteriverkoston perussäätö ja säätetuikkunat 1996

Suunnitellut korjaukset Hallituksen kunnossapitotarveselvitys, esitetty yhtiökokoukselle 12.5.2026:

2026 Sisäänkäyntilippojen maalaus ja lippakourujen uusinta
202X Metsänpuoleisten julkisivujen pesu
202X Huoneistojen ulko-ovien kunnan selvitys ja mahdollinen uusinta
202X Porrashuoneiden huoltomaalaus
2026 Lämmönvaihtimen (D-E-Talot) uusiminen
2026-2027 Patteriverkoston tasapainotus
202X Salaojien kartoitus
2026 IV-kanavien puhdistus ja säätö.
YHTIÖN PÄÄTÖKSENTEOSTA
Varsinainen syysyhtiökokous 01.12.2025 päätti, että ikkunoiden ja parvekeovien uusimistavaksi valittiin alumiiniulkopintaiset MSE-tyypin ikkunat ja alumiiniulkopintaiset parvekeovet. Hallitus valtuutettiin tilaamaan urakka Pihla Group Oy:ltä 646.400 euron verolliseen urakkahintaan. Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 800.000 euroa, johon nostetaan luotto Nordea Bank Oy:ltä.
Hankkeen sisältö pääpiirteissään;
- kaikkien huoneistojen ikkunat ja parvekeovet uusitaan alumiiniulkopintaisiksi MSE-tyypin ikkunoiksi ja alumiiniulkopintaisiksi parvekeoviksi.
- huoneistojen ikkunoihin antennilaseja asennetaan 1 antennilasi per ilmansuunta.
- käytävien siivousparvekkeiden ikkunoita tai ovia ei uusita.
- osakkaalla on mahdollisuus vaihtoehtoiseen painikeisiin ja peitekilpiin omalla kustannuksellaan
- painike Domus Classica (202-053-1) ja ikkunapeitekilpi Domus Classica (280-090-2), kokonaiskustannus 103 e/ikkuna.
- osakkaalla on mahdollisuus lisätyönä tilata vaihtoehtoinen listoitus.
- huoneiston ikkunoihin asennetaan osaksmuutoksena petsilakalla kertaalleen käsiteltyt mäntylistat, kokonaiskustannus 50 e/ikkuna.
Pääomavastikearvio on n. 1,04 eur/osake/kk, mikäli luotto nostetaan täysimääräisenä (800.000). Kertamaksun osuus olisi enintään n. 95,87 eur/osake. Luoton kokonaiskorkona on käytetty 3,00 % sis. 12kk Euriborin. Laina-aika on laskettu 10 vuodelle voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaisella maksuperusteella.
Tyyppi Koko (m²)Kertamaksu (€) Rahoitusvastike (€/kk
Tämän ausunno osalta lainaosuus =
3h+k 76 7285,80 € ja rahoitusvastike =78,71€/kk

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Kuntotutkimukset 2012 Kuntoarvio, Julkisivukonsultointi JK Oy
2022 Kuntoarvio, Korjauspartnerit Turku Oy

Asbestikartoitus Tehty: Kyllä

Kiinnitykset 5 534 782,55 €

Taloyhtiön vuokratuotot 18 510,07 €

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat Autotallit: 4 kpl
Pihapaikat: 30 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 31 kpl

Isännöitsijä

Turun Seudun Kiinteistöpiste
Jussi Jalonen
Pitkämäenkatu 13
20250 Turku
0400 269 514
toimisto@ts-kiinteisto.fi
Isännöitsijäntodistus: 30.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

PARVEKETUPAKOINTIKIELTO

Varsinainen syysyhtiökokous 25.11.2024 päätti hakea Turun kaupungilta tupakkalain 79 §:n

1 momentin mukaista tupakointikieltoa osakkaiden hallinnassa oleville parvekkeille. Turun kaupunki on päättänyt 13.05.2025 asettaa Asunto-osakeyhtiö Harakkakallion tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon osoitteessa Käpytie 2 A-e, 20810 Turku sijaitseville osakkaiden hallinnassa oleville asuntojen parvekkeille. Päätös on voimassa toistaiseksi.

MUITA TIETOJA

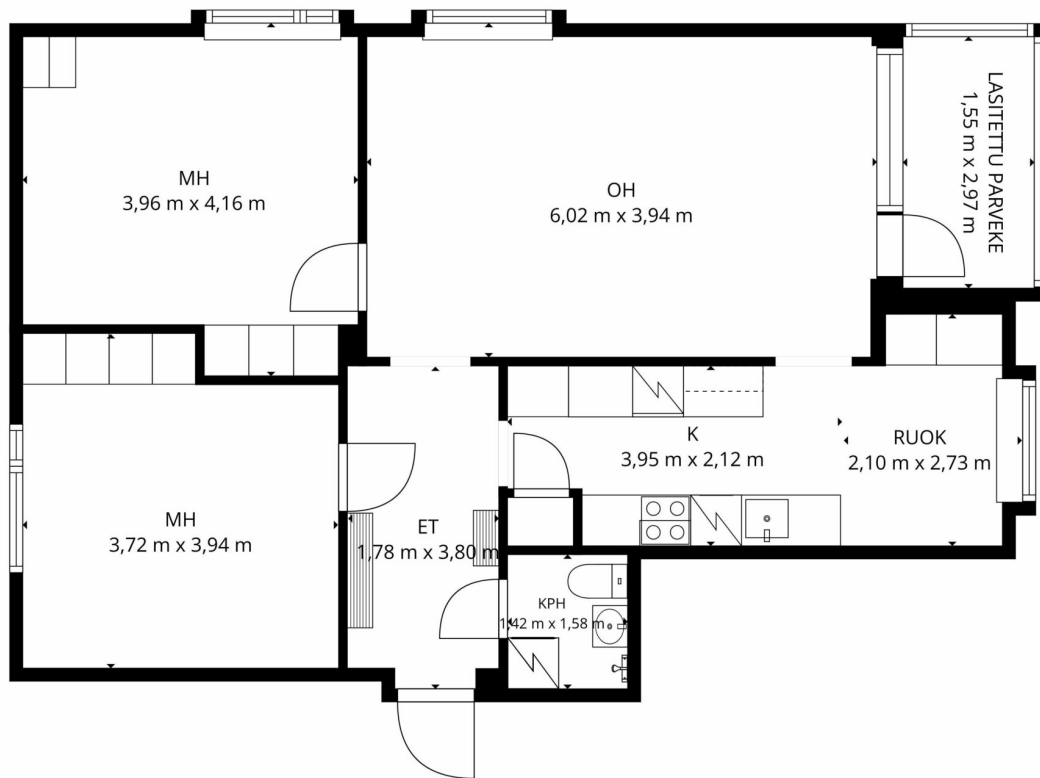
Kaavoitus

Asemakaava
Turun kaupunki kaavoitus

Vapautuu

04.10.2026





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Ari Patama

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 040 1113

ari.patama@roof.fi

Roof Turku | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6



050 314 0162



www.roof.fi



Yliopistonkatu 13 A, Turku

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ